

|            |          |       |
|------------|----------|-------|
| FMS        | CPM      | GERIN |
| BIBLIOTECA |          |       |
| A Tarde    |          |       |
| Data       | 25/11/98 |       |
| Cod        | 3        | 7     |
| Sep        |          |       |
| Assunto    |          |       |
| Habitação  |          |       |

## Habitação, assunto menor

No País, o déficit habitacional chega a 10 milhões de moradias; na Bahia, seria de quase um milhão, de acordo com dados de entidades ligadas à construção civil e não contestados pelo governo federal. No estado, a quase totalidade desse déficit está na Região Metropolitana de Salvador, que concentra aproximadamente 25% da população baiana. A rigor, a carência de moradias seria muito maior não fossem os barracos que se multiplicam nas invasões.

Tais números são sem dúvida alarmantes, mas o que mais espanta é que, apesar deles, não existe no País uma política habitacional. Até meados dos anos 80, bem ou mal, o BNH funcionava como agente promotor do segmento habitacional, as construtoras trabalhavam com pequena ociosidade e o número de lançamentos imobiliários era significativo. Tanto bancos oficiais quanto privados tinham linhas de financiamento disponíveis e o volume de prédios populares era condizente com a demanda.

Com a extinção do BNH e a transferência de suas atribuições à Caixa Econômica Federal, houve uma paralisação na política habitacional, também aumentada pela demagogia dos governantes. As prestações foram de tal forma subsidiadas que é possível encontrar apartamentos financiados de quatro quartos com prestações de R\$50,00. Isso arrefeceu o interesse dos bancos particulares em investir em moradia. Para piorar a situação, a CEF passou a ser gerida por pessoas sem qualquer afinidade com o segmento.

Nos últimos tempos, a CEF anuncia a cada mês um novo programa para o financiamento da moradia. São como uma cortina de fumaça para impedir que se veja a falta de operiosidade e de real interesse da instituição em resolver a questão, uma vez que esbarram nas exigências por vezes descabidas de sua burocracia. Um exemplo é a quantidade de documentos que o candidato a financiamento é obrigado a apresentar. São tantos e tomam tanto tempo e energia, que por vezes certidões têm o prazo de validade vencido, obrigando-o a conseguir outra. Outro exemplo está nos planos para empréstimos a construtoras, recentemente anunciados. Afora juros elevados — TR mais 18% ao ano, além de deságio de 20% — o prazo para inscrição é tão exíguo que só se encontra uma explicação: a má vontade para de fato emprestar.

Enquanto a habitação for tratada como assunto secundário pelo governo federal, o déficit habitacional só tende a alcançar níveis explosivos.